



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

Nowy Targ, 04.02.2026r.

Nasz znak: ZA.271.118.2026

ROZPOZNANIE RYNKU

**Zapytanie ofertowe pozaustawowe dla zamówienia, którego wartość nie przekracza
kwoty netto 130 000 zł**

1. Zarząd Powiatu Nowotarskiego, w celu „rozpoznania rynku” zaprasza do składania w ofert.
2. **Opis przedmiotu zamówienia:**

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości oznaczonej jako działki ewid. nr 4600/23 o pow. 0,0203 ha (wydzielona z działki ewid. nr 4600/7) oraz nr 4610/8 o pow. 0,0065 ha i nr 4610/10 o pow. 0,0062 ha (wydzielone z działki ewid. nr 4610/4) położonej w Nowym Targu dla potrzeb postępowania o zwrot nieruchomości wywłaszczonej (GN.6821.1.21.2020.TP-W);
W ramach wyceny należy określić:

- 1/ aktualną wartość ww. nieruchomości według stanu, przeznaczenia i poziomu cen obowiązujących w dniu zwrotu (wyceny);
- 2/ wartość ww. nieruchomości według stanu tej nieruchomości z dnia wywłaszczenia oraz stanu tej nieruchomości z dnia zwrotu (wyceny) przy aktualnym poziomie cen. Przeznaczenie nieruchomości i stan jej otoczenia należy przyjąć w obu przypadkach na dzień wywłaszczenia.

Przy określeniu zmniejszenia lub zwiększenia wartości zwracanej nieruchomości nie uwzględnia się skutków wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym i zmian w otoczeniu nieruchomości. Ponadto w doktrynie oraz w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że określone w art. 140 ust. 4 u.g.n. zwiększenie wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości, powiększające wysokość odszkodowania określonego według zasad wskazanych w art. 140 ust 2 tej ustawy, zwracanego Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego przez byłego właściciela lub jego spadkobierców, może obejmować tylko te nakłady, które zostały podjęte dla realizacji celu, na rzecz którego nastąpiło wywłaszczenie. Zatem zwiększenie wartości odszkodowania nie obejmuje wszystkich nakładów dokonanych na nieruchomości, ale tylko te, które mogą być poniesione na rachunek i ryzyko podmiotu wywłaszczonego, a tymi są nakłady związane z realizacją celu publicznego.

Wymagania dodatkowe: W postępowaniu, na potrzeby którego zostanie wykonany ww. operat rzeczoznawca majątkowy na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych z udziałem stron prowadzonego postępowania, do składania pisemnych wyjaśnień oraz do potwierdzania aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

Operat szacunkowy musi być wykonany zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.);
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r., poz. 1832);
- Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- Kodeksem Etyki Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych,
tj. rzetelnie, uczciwie, bezstronnie, z zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz z uwzględnieniem aktualnego stanowiska organu II instancji i orzecznictwa sądów.

Szczegółowe informacje udzielane są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami pod nr tel. (18) 26-10-782, tel. (18) 26-10-783. Pracownik prowadzący: Pani Teresa Pilch-Wójcik.

Uwaga!: Rozliczenie płatności wynikające z zawartej umowy nastąpi za pośrednictwem metody podzielnej płatności na podst. art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2023 r, poz. 1570 z późn. zm.).

3. Termin realizacji: 1 miesiąc od daty zawarcia umowy.

4. Osoby upoważnione do kontaktów: **Marta Rajca, Iwona Waksmundzka, Edyta Karkula**
tel. (018) 26 61 340.

5. **Termin i sposób składania ofert: Oferty należy składać do dnia: 12.02.2026 r. do godz. 09:00 za pośrednictwem strony internetowej postępowania (platformy zakupowej): <https://platformazakupowa.pl/pn/nowotarski> (należy dołączyć wypełniony formularz ofertowy).**

6. Kryteria oceny ofert:

Jedynym kryterium oceny ofert jest:

Cena brutto za całość zamówienia – 100%.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Formularz oferty
- Załącznik nr 2 – Projekt umowy
- Załącznik nr 3 – Informacja Administratora Danych Osobowych